

<b>■ 計画改定の背景と趣旨</b> <span style="float: right;">P1</span>	<b>■ 計画期間</b> <span style="float: right;">P3</span>	<b>■ 計画の対象</b> <span style="float: right;">P3</span>	
本市においても更なる空き家等の増加が懸念され、空き家等に関する対策を総合的かつ計画的に進め、対策を強化する必要があることから、これまでの本市基本方針の内容や取組を継承しながら、令和6年3月に本計画を策定し、これまで計画に基づく事務事業の検討と実施に取り組んでまいりましたが、令和7年7月に実施した町内会に対する空き家の実態調査結果を踏まえるとともに、令和7年度末に改定する上位計画である「第2期秋田市住生活基本計画」との整合性を図るため、本計画を改定します。	令和6年度～令和12年度 ※秋田市住生活基本計画と整合性を図るため、計画期間を延長 ※秋田市総合計画、秋田市住生活基本計画等の上位関連計画の改定に合わせ、見直しを実施	対象とする地区  秋田市全域	対象とする空き家等の種類  空家法第2条に規定する「空家等」 ・空家等（空家法第2条第1項） ・特定空家等（空家法第2条第2項） ・管理不全空家等（空家法第13条第1項）

<b>■ 状況の整理</b> <span style="float: right;">P4～P14</span>
人口・空き家等の状況
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 人口減少・少子高齢化の進展・加速</li> <li>● 高齢者単身・夫婦世帯の増加</li> <li>● 空き家は増加、賃貸・売却以外の空き家のうち6～7割は利活用可能</li> <li>● 町内会に対する実態調査で把握した空き家は約4,900戸（うち管理不適切な空き家は約3割、そのうち危険な空き家は約1割）</li> <li>● 地価の下落、中古住宅流通は増加傾向</li> </ul>

<b>■ 本市のこれまでの主な取組</b> <span style="float: right;">P15～P18</span>
秋田市空き家対策基本方針（平成26年4月策定）に基づき取組を実施（H26～R5） 秋田市空家等対策計画（令和6年3月策定）に基づき取組を実施（R6～R7.9）
基本方針1 所有者等への適正管理の啓発や相談体制の充実
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 市の広報、ホームページ等での情報提供</li> <li>● 固定資産税納税通知書へのチラシ同封による空き家適正管理の啓発</li> <li>● 空き家所有者等無料相談会の開催 等</li> </ul>
基本方針2 空き家等の発生予防
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 空き家ガイドブックの作成</li> <li>● 住居リフォーム支援事業等による改修費の支援 等</li> </ul>
基本方針3 空き家等の利活用の促進
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 空き家バンク制度の活用および推進</li> <li>● 空き家定住推進事業による改修費の支援 等</li> </ul>
基本方針4 管理不全な空き家等への対応の強化
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 特定空家等および管理不全空家等判断基準の設定</li> <li>● 管理が不適切な空き家等に対する対応</li> <li>● 特定空家等への助言、指導、勧告、命令および代執行の実施</li> <li>● 条例に基づく緊急安全措置の実施</li> <li>● 老朽危険空き家解体撤去補助金による解体費用への支援</li> <li>● 令和5年7月豪雨災害等の浸水被害空き家調査の実施 等</li> </ul>
基本方針5 空き家等対策の実施体制の整備
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 町内会に対する空き家の実態調査の実施</li> <li>● 秋田市空家等対策審議会の設置および運営</li> <li>● 秋田市空家等の適切な管理に関する条例および規則の改正</li> </ul>

<b>■ 空き家等の課題</b> <span style="float: right;">P19～P20</span>
<b>課題1 所有者の当事者意識の向上</b> <span style="float: right;">基本方針1、2</span>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 所有者としての当事者意識の向上</li> <li>● 相続手続や成年後見制度などの周知</li> </ul>
<b>課題2 空き家等の解消に向けた相談や情報提供の充実</b> <span style="float: right;">基本方針1、2</span>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 空き家等所有者への相談体制や情報提供の充実</li> <li>● 空き家等となる前の啓発や情報提供の充実</li> </ul>
<b>課題3 空き家等の利活用の推進</b> <span style="float: right;">基本方針2、3、5</span>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 空き家等の活用の推進</li> <li>● 改修費用などへの支援</li> </ul>
<b>課題4 増加する管理が不適切な空き家等への対応</b> <span style="float: right;">基本方針1、4、5</span>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 適正管理の啓発および支援</li> <li>● 管理が不適切な空き家等への指導体制の強化</li> <li>● 浸水被害を受けた空き家等への対応</li> <li>● 町内会に対する空き家の実態調査で把握した空き家等への継続的な対応</li> </ul>
<b>課題5 空き家等対策の実施体制の整備</b> <span style="float: right;">基本方針5</span>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 庁内の連携体制の整備</li> <li>● 民間の関係団体との連携</li> </ul>

<b>■ 基本目標</b> <span style="float: right;">P21～P23</span>
総合的な空き家等対策による 安全・安心な秋田のまちづくり
<b>基本方針1 所有者等への適正管理の啓発や相談体制の充実</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 市民等への意識啓発と情報提供</li> <li>◆ 空き家等の相談体制の充実</li> <li>◆ 空き家等の管理指針の周知</li> <li>◆ 空き家等の管理代行サービス等の利用促進</li> </ul>
<b>基本方針2 空き家等の発生予防</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 空き家等となる前の対策や相続登記の必要性などの情報提供</li> <li>◆ 空き家等に係る税制優遇措置の周知</li> <li>◆ 既存住宅に住み続けられるための支援</li> </ul>
<b>基本方針3 空き家等の利活用の促進</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 空き家バンク等の活用</li> <li>◆ 空き地バンクの設置の検討</li> <li>◆ 空き家等の利活用および流通促進のための支援</li> <li>◆ 空き家等の利活用促進のための様々な取組の検討</li> </ul>
<b>基本方針4 管理が不適切な空き家等への対応の強化</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 管理が不適切な空き家等の所有者への助言又は指導等や法的措置の実施</li> <li>◆ 所有者不在（不明）空き家等への法的手続の実施</li> <li>◆ 危険な空き家等の解体・撤去への支援</li> <li>◆ 浸水被害空き家等に対する対応</li> <li>◆ 町内会に対する空き家の実態調査で把握された管理が不適切な空き家等への対応</li> <li>◆ 空き家等への野生鳥獣の棲みつき等による人身被害の未然防止の促進</li> </ul>
<b>基本方針5 空き家等対策の実施体制の整備</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 空き家等の調査（町内会実態調査の継続調査等）</li> <li>◆ 空き家等に関するデータベースの整備</li> <li>◆ 市民等が相談しやすい窓口体制の運用</li> <li>◆ 庁内での連携体制の整備</li> <li>◆ 関係団体等との連携体制の整備</li> <li>◆ 空家等管理活用支援法人の指定</li> <li>◆ 改正空家条例等の適切な運用</li> </ul>

<b>■ 空き家等対策の成果指標</b> <span style="float: right;">P34</span>																									
<table border="1"> <thead> <tr> <th>指標</th> <th>定義</th> <th>現状 (R4)</th> <th>改定時 (R6)</th> <th>目標値 (R6～R12)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>空き家相談会参加件数</td> <td>空き家所有者等無料相談会の参加件数（参加件数の合計）</td> <td>32件 (R4)</td> <td>29件 (R6)</td> <td>252件 (R6～R12)</td> </tr> <tr> <td>特定空家等および管理不全空家等認定件数</td> <td>特定空家等および管理不全空家等認定件数（認定件数の合計）</td> <td>0件 (R4)</td> <td>1件 (R6)</td> <td>140件 (R6～R12)</td> </tr> <tr> <td>老朽危険空き家解体撤去補助金活用件数</td> <td>老朽危険空き家解体撤去補助金活用件数（活用件数の合計）</td> <td>12件 (R4)</td> <td>8件 (R6)</td> <td>108件 (R6～R12)</td> </tr> <tr> <td>空き家バンク登録物件数</td> <td>空き家バンクの登録物件数（登録物件数の合計）</td> <td>22件 (R4)</td> <td>35件 (R6)</td> <td>182件 (R6～R12)</td> </tr> </tbody> </table>	指標	定義	現状 (R4)	改定時 (R6)	目標値 (R6～R12)	空き家相談会参加件数	空き家所有者等無料相談会の参加件数（参加件数の合計）	32件 (R4)	29件 (R6)	252件 (R6～R12)	特定空家等および管理不全空家等認定件数	特定空家等および管理不全空家等認定件数（認定件数の合計）	0件 (R4)	1件 (R6)	140件 (R6～R12)	老朽危険空き家解体撤去補助金活用件数	老朽危険空き家解体撤去補助金活用件数（活用件数の合計）	12件 (R4)	8件 (R6)	108件 (R6～R12)	空き家バンク登録物件数	空き家バンクの登録物件数（登録物件数の合計）	22件 (R4)	35件 (R6)	182件 (R6～R12)
指標	定義	現状 (R4)	改定時 (R6)	目標値 (R6～R12)																					
空き家相談会参加件数	空き家所有者等無料相談会の参加件数（参加件数の合計）	32件 (R4)	29件 (R6)	252件 (R6～R12)																					
特定空家等および管理不全空家等認定件数	特定空家等および管理不全空家等認定件数（認定件数の合計）	0件 (R4)	1件 (R6)	140件 (R6～R12)																					
老朽危険空き家解体撤去補助金活用件数	老朽危険空き家解体撤去補助金活用件数（活用件数の合計）	12件 (R4)	8件 (R6)	108件 (R6～R12)																					
空き家バンク登録物件数	空き家バンクの登録物件数（登録物件数の合計）	22件 (R4)	35件 (R6)	182件 (R6～R12)																					

**P24～P33**

**空き家等対策の実施**

※詳細は2ページ参照

## ■基本目標に対する基本方針および空き家等対策の実施内容

基本目標	基本方針	基本施策	実施状況	番号	重点取組	具体的な取組	検討又は実施時期								
							R7	R8	R9	R10	R11	R12			
総合的な空家等対策による安全・安心な秋田のまちづくり	【基本方針1】所有者等への適正管理の啓発や相談体制の充実	①市民等への意識啓発と情報提供	継続	1		市の広報、ホームページ等での情報提供（継続）							実施		
			継続	2		固定資産税納税通知書へのチラシ同封による情報提供（継続）							実施		
			継続	3	○	空き家ガイドブックの作成（継続）			検討					実施	
			継続	4	○	秋田市空き家所有者等無料相談会の開催								実施	
	②空き家等の相談体制の充実	継続	5		秋田県主催の空き家相談会への参画								実施		
		継続	6		国の基本指針に基づく、空き家等の適切な管理の指針の周知								実施		
		継続	7		関係事業者団体等との連携による空き家等の管理代行サービスおよび見守り代行サービスの検討					検討			実施		
		継続	6		関係事業者団体等との連携による空き家等の管理代行サービスおよび見守り代行サービスの検討					検討			実施		
	【基本方針2】空き家等の発生予防	①空き家等となる前の対策や相続登記の必要性などの情報提供	継続	8		市の広報、ホームページ等での情報提供（再掲）								実施	
			継続	9		固定資産税納税通知書へのチラシ同封による情報提供（再掲）								実施	
			継続	10	○	空き家ガイドブックの作成（再掲）			検討					実施	
			継続	11	○	秋田市空き家所有者等無料相談会の開催（再掲）								実施	
			継続	12		秋田県主催の空き家相談会への参画（再掲）								実施	
			継続	13		相続した空き家等に係る譲渡所得の特別控除の周知および確認書発行手続									実施
			継続	14		低未利用地に係る譲渡所得の特別控除の周知および確認書発行手続									実施
	②空き家等に係る税制優遇措置の周知	継続	15		住宅リフォーム支援事業による改修費の支援（補助）									実施	
		継続	16		多世帯同居推進事業による改修費の支援（補助）									実施	
		継続	17		木造住宅耐震改修等事業による耐震診断や耐震改修の支援（補助等）									実施	
	【基本方針3】空き家等の利活用の促進	①空き家バンク等の活用	継続	18	○	空き家バンク制度の活用および推進								実施	
			新規	19	○	利用者ニーズに対応した空き家等の流通の仕組みづくりの検討							検討	実施	
			継続	20		住宅情報ネットワークサイトの活用および推進								実施	
			継続	21		全国版空き家・空き地バンクへの参画による情報発信								実施	
			継続	22		住宅の利活用に向けたセミナー等の開催の検討							検討		実施
		②空き地バンクの設置の検討	継続	23	○	空き地バンク制度の設置の検討							検討		実施
			継続	24		住宅情報ネットワークサイトの活用および推進（再掲）									実施
			継続	25		全国版空き家・空き地バンクへの参画による情報発信（再掲）									実施
		③空き家等の利活用および流通促進のための支援	継続	26		住宅リフォーム支援事業による改修費の支援（補助）（再掲）									実施
			継続	27	○	空き家定住推進事業による改修費の支援（補助）									実施
			継続	28		多世帯同居推進事業による改修費の支援（補助）（再掲）									実施
			継続	29		住宅金融支援機構【フラット35】地域連携型による金利優遇									実施
			継続	30		木造住宅耐震改修等事業による耐震診断や耐震改修の支援（補助等）（再掲）									実施
			継続	31		中心市街地等空き店舗対策事業による改装費等の支援（補助）									実施
			継続	32		中心市街地等空き店舗データベースによる空き店舗情報の発信									実施
			継続	33		空き家等や低未利用地解消のためのランドバンク事業実施の可能性の検討								検討	実施
			継続	34		空き家等の様々な活用方法に対する支援の検討								検討	実施
【基本方針4】管理が不適切な空き家等への対応の強化	①管理が不適切な空き家等の所有者への助言又は指導等や法的措置の実施	継続	36	○	特定空家等および管理不全空家等判断基準による調査および認定								実施		
		継続	37	○	特定空家等および管理不全空家等の助言又は指導								実施		
		継続	38	○	改善が見られない特定空家等および管理不全空家等への助言、特定空家等への命令および代執行実施の検討							検討	実施		
		継続	39		条例に基づく緊急安全措置の実施									実施	
	②所有者不在（不明）空き家等への法的手続の実施	継続	40		法に基づく緊急行政執行の実施の検討								検討	実施	
		継続	41	○	特定空家等および管理不全空家等の解消のための財産管理制度活用の検討							検討		実施	
	③危険な空き家等の解体・撤去への支援	継続	42	○	老朽危険空き家解体撤去補助金による解体費用への支援									実施	
		継続	43		金融機関との協定による空き家解体ローンの金利優遇									実施	
		継続	44		解体業者関係団体等との連携による解体業者紹介の手法の検討							検討		実施	
		継続	45	○	浸水被害空き家等の調査および所有者への指導									実施	
継続		46	○	老朽危険空き家解体撤去補助金による解体費用への支援（再掲）									実施		
継続		47		金融機関との協定による空き家解体ローンの金利優遇（再掲）									実施		
④浸水被害空き家等に対する対応	継続	48		解体業者関係団体等との連携による解体業者紹介の手法の検討（再掲）							検討		実施		
	新規	49	○	町内会に対する空き家の実態調査で把握された管理が不適切な空き家等の所有者指導等の実施									実施		
	継続	50	○	野生鳥獣誘引のおそれがある空き家等の所有者等への適切な管理の啓発や指導									実施		
⑥空き家等への野生鳥獣の棲みつき等による人身被害の未然防止の促進	新規	51	○	秋田市ツキノワグマ誘引樹木伐採事業補助金による実のなる誘引樹木（赤・柿）伐採に要する経費の支援									実施		
	継続	52		市民からの通報や日常的なパトロールによる空き家等の把握									実施		
【基本方針5】空き家等対策の実施体制の整備	①空き家等の調査（町内会実態調査の継続調査等）	継続	53		効率的な空き家調査手法の検討および実施							検討	実施		
		新規	54	○	町内会に対する空き家の実態調査で把握した空き家等の継続調査の実施							検討	実施		
		新規	55	○	町内会に対する空き家の実態調査で未把握区域の空き家等の調査の実施								-		
	②空き家に関するデータベースの整備	継続	56	○	所有者意向調査の検討および実施								検討	実施	
		継続	57		空き家等データベースの整備および市内での情報共有								検討	実施	
		継続	58		空き家等データベースシステム導入の検討								検討	実施	
	③市民等が相談しやすい窓口体制の運用	継続	59		市民が相談しやすい相談体制の運用									実施	
		継続	60	○	空き家対策チーム再編による各課所室の役割分担や連携体制の整備								検討	実施	
	④庁内での連携体制の整備	継続	61	○	空き家対策チーム再編による庁内連絡会議による空き家等対策の検討								検討	実施	
		継続	62	○	民間団体等と連携した空家等対策審議会による空き家等対策の検討									実施	
	⑤関係団体等との連携体制の整備	新規	63	○	シルバー人材センター等との協定内容の見直しおよび連携								検討	実施	
		継続	64	○	空家等管理活用支援法人の指定の検討および指定法人との連携による空き家等対策の実施								検討	実施	
		継続	65	○	改正空家条例等の適切な運用									実施	